

LUBUSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTEKÓW
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
w Zielonej Górze
Delegatura w Gorzowie Wielkopolskim
ul. Kosynierów Gdyńskich 75
66-400 Gorzów Wielkopolski

Gorzów Wlkp. 28.04.2026 r.

tel. [95] 7200 521, fax [95] 7200 346
www.lwkz.pl; delegatura.gorzow@lwkc.pl
e-Doręczenia: AE:PL-37480-96513-STGSJ-29

ZN-G.5142.3.2026 [Dre]

Ośrodek Pomocy Społecznej w Drezdenku
ul. Marszałkowska 18, 66-530 Drezdenko

Pełnomocnik:
Pani Ewa Palacz
Konserwacja i Naprawa Obiektów Zabytkowych
ul. Gombrowicza 23
70-785 Szczecin

DECYZJA

Na podstawie art. 92 ust. 6, art. 36 ust. 1 p. 1, art. 7 p.1 i art. 6 ust. 1 p. 1 lit. c) ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.), w związku z § 12 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 81) i art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku Ośrodka Pomocy Społecznej w Drezdenku, ul. Marszałkowska 18, 66-530 Drezdenko z dnia 30.03.2026 r. (wpłynęło w dniu 31.03.2026 r.), w imieniu którego w charakterze pełnomocnika występuje: Pani Ewa Palacz, Konserwacja i Naprawa Obiektów Zabytkowych, ul. Gombrowicza 23, 70-785 Szczecin

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków udziela pozwolenia

na prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków jakim jest dawna willa fabrykancka, ob. siedziba Ośrodka Pomocy Społecznej, położona przy ulicy Marszałkowskiej 18, 66-530 Drezdenko, wpisana do rejestru zabytków pod nr L-177/A decyzją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30.08.2005 roku, w zakresie konserwacji i restauracji wnętrza, zgodnie z programem prac konserwatorskich sporządzonym przez mgr Ewę Palacz w Szczecinie w III 2026 roku, w następującym zakresie:

Dekoracja malarska na ścianach i sufitach

Miejsca odparzone:

1. skucie tynków w miejscach silnie odparzonych, osypujących się, mocno spękanych;
2. w miejscach skutego tynku pogłębienie spoiny między cegłami na głębokość 5mm;

3. nasycenie cegły wodą demineralizowaną i przeprowadzenie procesu odsalania;
4. wymiana zniszczonych cegieł na nowe i wzmocnienie w mniejszym stopniu uszkodzenia preparatem na bazie tetraetoksylianu;
5. dezynfekcja cegieł preparatem do usuwania glonów, grzybów, porostów i mchów a w przypadku silnie porażonych – nasycenie dwukrotne przez natrysk;
6. wypełnienie ewentualnych rys i spękań zaprawą mineralną, drobnoziarnistą, złożoną z cementu odpornego na siarczany, trasu i wapna oraz mineralnych kruszyw;
7. nałożenie warstwy podkładowej z materiału lekkiego, wapienno-trasowego o dużej dyfuzyjności, dobrej elastyczności, niskim skurczu i wytrzymałości;
8. nałożenie nawierzchniowe tynku i dopasowanym uziarnieniu i spoiwie do tynków oryginalnych i zatarcie na gładko.

Miejsca dobrze zachowane:

1. oczyszczenie ścian preparatem do usuwania starych powłok malarskich z warstw przemalowań i mechaniczne ich doczyszczenie;
2. wypełnienie rys i spękań po wcześniejszym poszerzeniu rys zaprawą mineralną, drobnoziarnistą, złożoną z cementu odpornego na siarczany, trasu, wapna i mineralnych kruszyw, charakteryzujących się kompensacją skurczu;
3. demontaż koryt kablowych i poprowadzenie przewodów kablowych w bruzdach podtynkowych;
4. zagruntowanie ścian systemowym gruntem pod farbę mineralną i przemalowanie kryjąco na podstawie wyników ustaleń konserwatorskich z uwzględnieniem indywidualnej kolorystyki przypisanej do poszczególnych pomieszczeń – farba o dobrej paroprzepuszczalności, o matowym, mineralnym charakterze; uwaga: przed przystąpieniem do malowania należy wykonać próby testowe koloru do akceptacji.

Konserwacja i restauracja sztukaterii:

1. oczyszczenie powierzchni sztukaterii z luźnego brudu i kurzu;
2. oczyszczenie powierzchni z przemalowań metodą mechaniczno-chemiczną: np. preparat do spulchniania powierzchni, kompresy i tampony z waty i wody destylowanej, szpachelki, skalpele, noże, doczyszczanie parą wodną oraz stosowanie ablacji laserowej;
3. usunięcie źle wykonanych uzupełnień;
4. podklejenie iniekcyjne spękań i ewentualne, miejscowe wzmocnienie sztukaterii z użyciem kompatybilnych preparatów np. uelastyczniony tetraetoksylian (do sztukaterii z mikroszczelinami) lub wzmocnienie struktury wodą wapienną lub wodorotlenkiem baru (lub ich mieszanką) i podklejenie szczelin roztworami POV lub kopolimerami POV i żywic akrylowych itd.;
5. uzupełnianie ubytków modyfikowanymi zaprawami gipsowymi, mniejsze ubytki – do uzupełnienia z ręki, większe – z formy kauczukowej;
6. wyszlifowanie powierzchni uzupełnień i powierzchni pod złocenia;
7. wykonanie izolacji pod złocenia oraz wyzłocenie elementów ze złoceniem na poler np. w systemie instacoll, i matowe na mixtion akrylowy lub olejny;
8. ostateczne wykończenie kolorystyczne sztukaterii w zależności od wyników badań konserwatorskich wykonanych w trakcie prac w każdym pomieszczeniu – malowanie sztukaterii w pierwotnej kolorystyce.

Konserwacja drewna (stolarka drzwiowa, schody i balustrady)

1. oczyszczenie drewna z powłok malarskich metoda chemiczno-mechaniczną przy pomocy specjalistycznych preparatów organicznych do spulchniania warstw malarskich oraz doczyszczenie mechaniczne;
2. uzupełnienie ubytków drewna – fleki z drewna dobrane do oryginału (sosna, dąb, orzech itp.) i drobnych spękań – szpachlówka akrylowa do drewna wraz z montażem brakujących elementów i wyszlifowanie uzupełnień;
3. odtworzenie brakujących balustrad na podstawie elementów zachowanych;
4. malowanie kryjąco balustrad i schodów w kolorze kości słoniowej/ starej bieli; uwaga: należy wykonać próbki przed barwieniem drewna i przedstawić je do akceptacji;
5. przemalowanie wszystkich elementów stolarki drzwiowej oraz listew przypodłogowych w kolorze kości słoniowej / starej bieli; uwaga: należy wykonać próbki barwienia drewna i przedstawić je do akceptacji;
6. wymiana wtórnej stolarki na nową, drewnianą, stylizowaną na oryginalną i jej malowanie jw.;
7. uzupełnienie ubytków listew przypodłogowych na wzór oryginalnych i ich malowanie;
8. zastosowanie jednego rodzaju szklenia ornamentowego w drzwiach z przeszkleniem.

Konserwacja drewna – deski podłogowe

1. oczyszczenie drewna z powłok malarskich metodą mechaniczną przez cyklinowanie;
2. uzupełnienie ubytków drewna – fleki z drewna dobrane do oryginału (sosna, dębina, orzech) i drobnych spękań – szpachlówka akrylowa do drewna;
3. wymiana uszkodzonych elementów na nowe, kompatybilne;
4. wyszlifowanie powierzchni drewna;
5. scalenie kolorystyczne drewna z wykonaniem próbek barwienia i przedstawienie ich do akceptacji;
6. malowanie powierzchni drewna farbą do drewna w kolorze NCS S 3020-Y10R.

Grzejniki rurowe w ozdobnych obudowach

1. usunięcie wtórnych powłok malarskich metodą chemiczno-mechaniczną przy użyciu preparatów do spulchniania warstw malarskich;
2. oczyszczenie miejsc skorodowanych i zabezpieczenie farbą antykorozyjną o właściwościach odpowiadających tradycyjnej minii;
3. uzupełnienie drobnych ubytków materiałami odpowiednimi technologicznie, dobranymi do charakteru i funkcji obiektu;
4. odtworzenie brakujących lub uszkodzonych elementów w technologii metalowej (metaloplastyka) lub w uzasadnionych przypadkach – z zastosowaniem materiałów alternatywnych (np. żywica epoksydowa);
5. opracowanie kolorystyki grzejników na podstawie badań konserwatorskich i odkrywek wykonanych w trakcie prac przy każdym elemencie i wykonanie malowania farbami przeznaczonymi do metalu;
6. wykonanie złączenia na wytypowanych elementach na uprzednio przygotowanym podkładzie w kolorze np. NCS S 4550-Y50R, S 5040-Y60R oraz zabezpieczenia preparatem ochronnym np. Incral lub równoważnym.

Ceramiczne płytki

1. oczyszczenie przy użyciu wody z dodatkiem detergentów i rozpuszczalników; uwaga: wprowadza się zakaz stosowania preparatu na bazie kwasu fluorowodorowego;
2. wypełnienie mikroszczelin płynnym klejem z dodatkiem past i mączek marmurowych dobranych pod kolor uzupełnianej szczeliny;
3. uzupełnienie drobnych ubytków kitami na bazie kruszywa ceramicznego i żywicy poliestrowej, nałożenie warstwy malarskiej, nałożenie glazury – werniks nakładany w kilku warstwach lub żywicy poliestrowej (żywice transparentne Akemi);
4. wymiana zniszczonych, nie nadających się do konserwacji płytek na nowe, zbliżone do oryginalnych;
5. wymiana spoiny na nową, akrylową, bez cementu i wapna w kolorze jak istniejąca.

Lastriko

1. oczyszczenie powierzchni z zabrudzeń wodą z dodatkiem anionowych i niejonowych substancji powierzchniowo czynnych;
2. usunięcie uzupełnień cementowych;
3. uzupełnienie ubytków – spękań, dobranym kruszywem i zaprawą mineralną barwioną w masie oraz wypolerowanie uzupełnień;
4. impregnacja posadzki – woski do kamienia, posadzek.

Posadzki ceglane w piwnicach

1. przeprowadzenie dezynfekcji mikrobiologicznej i w przypadku miejsc zaatakowanych przez mikroorganizmy z przebarwieniami – oczyszczenie i zdezynfekowanie przy użyciu preparatów biobójczych;
2. usunięcie wtórnych warstw cementowych z zachowaniem daleko idącej ostrożności by nie zniszczyć materiału ceramicznego;
3. oczyszczenie całości posadzki przy użyciu pary wodnej oraz miękkich szczotek po uprzednim wykonaniu prób i doborze odpowiedniej metody;
4. w miejscach wysoleń zastosowanie okładów odsalających z pulpy celulozowej, bentonitu i piasku a w przypadku braku rezultatu – ligniny;
5. rozebranie posadzki i jej inwentaryzacja, ułożenie na paletach w celu ponownego wykorzystania;
6. wyrównanie podłoża i warstw podkładowych i izolacyjnych zgodnych z projektem architektonicznym z zastosowaniem materiałów zapewniających odpowiednią paroprzepuszczalność (np. podsypka wapienno-trasowa z dodatkiem piasku);
7. ułożenie cegieł na przygotowanym podłożu zgodnie z inwentaryzacją;
8. wymiana cegieł zniszczonych na nowe o zbliżonych parametrach do oryginału;
9. uzupełnienie braków w posadzce przez wstawienie cegieł dopasowanych wymiarowo i materiałowo do oryginału;
10. uzupełnienie drobnych ubytków zaprawą mineralną dopasowaną kolorystycznie do ceramiki; uwaga: nie należy wypełniać drobnych uszkodzeń pozostawiając je jako świadectwo historyczne;
11. spoinowanie posadzki zaprawą trasowo-wapienną w kolorze dostosowanym do zachowanych reliktowo fragmentów spoiny.

Inne elementy wnętrza:

1. oczyszczenie metodą mikropiaskowania zbiorników wyrównawczych przy użyciu drobnoziarnistego ścierniwa np. piasku szklarskiego;

2. uzupełnienie ubytków materiałami odpowiednimi technologicznie dobranymi do charakteru i funkcji;
3. zdemontowanie koryt kablowych i poprowadzenie przewodów w brzdach podtynkowych.

Termin ważności pozwolenia: 31.12.2028 r

Warunkami ważności decyzji jest spełnienie obowiązków polegających na:

- zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 81) wprowadza się obowiązek kierowania prac i badań przez osobę spełniającą wymagania określone w art. 37a ust. 1, 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 81) wprowadza się obowiązek polegający na przekazaniu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia prac, a w toku prac na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, o której mowa w pkt 3 a) imienia, nazwiska i adresu osoby; b) dokumentów potwierdzających posiadanie przez tę osobę wymagań określonych w art. 37 a ust. 1 pkt 1-2 o przyjęciu obowiązku kierowania badaniami, pracami i robotami;
- zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 81) wprowadza się obowiązek zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych pozwoleniu prac i badań;
- zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 81) wprowadza się obowiązek niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac i badań;
- zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 81) wprowadza się obowiązek prowadzenia dokumentacji badań i przebiegu prac oraz przekazania jej wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków w terminie 3 miesięcy od daty zakończenia prac;
- zgodnie z § 12 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 81) wprowadza się obowiązek dokonania odbioru końcowego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Uzasadnienie

Planowana inwestycja dotyczy dawnej willi fabrykanckiej, ob. siedziby Ośrodka Pomocy Społecznej, położonej przy ulicy Marszałkowskiej 18, 66-530 Drezdenko, wpisanej do rejestru zabytków pod nr L-177/A decyzją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30.08.2005 roku. Wpisany do rejestru zabytek chroniony jest na podstawie art. 7 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.). Zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 p. 1 wyżej cytowanej ustawy prace konserwatorskie i restauratorskie przy zabytku wpisanym do rejestru wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Pismem z dnia 30.03.2026 r. (wpłynęło w dniu 31.03.2026 r.), Ośrodek Pomocy Społecznej w Drezdenku, ul. Marszałkowska 18, 66-530 Drezdenko, w imieniu którego w charakterze pełnomocnika występuje: Pani Ewa Palacz, Konserwacja i Naprawa Obiektów Zabytkowych, ul. Gombrowicza 23, 70-785 Szczecin wniósł do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o udzielenie pozwolenia na prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynku dawnej willi położonej przy ul. Marszałkowskiej 18 w Drezdenku. Do wniosku załączono program prac konserwatorskich sporządzony przez mgr Ewę Palacz w Szczecinie w III 2026 roku. Jak wynika z akt sprawy wnioskodawca dysponuje obiektem zabytkowym i jest umocowany do występowania w sprawie przed organem administracji publicznej.

Przedmiotowa inwestycja dotyczy budynku dawnej willi fabrykanckiej z 4 ćw. XIX wieku, zrealizowanej w duchu historyzmu. Jest to budynek murowany, dwukondygnacyjny, charakteryzujący się bogatym detalem architektonicznym i rzeźbiarskim. W części zachował się oryginalny wystrój i wyposażenie wnętrz. W przedłożonym programie zawarto wyniki badań konserwatorskich.

Po dokonaniu analizy wniosku i programu prac konserwatorskich, należy stwierdzić, że przyjęte rozwiązania przyczynią się do odtworzenia historycznych wartości artystycznych zabytku. W związku z powyższym nie ma zastrzeżeń odnośnie planowanych prac i opiniuje się ich zakres pozytywnie.

Wobec powyższego oraz na podstawie art. 92 ust. 6, art. 6 ust. 1 pkt 1, lit. c, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego, orzeczono jak w sentencji.

Jednocześnie informuję, że:

- Zgodnie z art. 36 ust. 8 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.) uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.
- Stosownie do art. 47 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.) wojewódzki konserwator zabytków może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia, a następnie zmienić je lub cofnąć, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania działań określonych w niniejszym pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku;

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za pośrednictwem Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Decyzja staje się prawomocna i ostateczna z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 107d ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: *kto bez pozwolenia albo niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków podejmuje działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1-5, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł*

z up. Lubuskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
mgr Błażej Skaziński
Kierownik Delegatury

Otrzymuje:

1. Adresat + 1 egz. dokumentacji

Do wiadomości:

1. a/a (1676) oprac. mgr Błażej Skaziński

Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków. Informacje dotyczące ochrony Pani/Pana danych osobowych znajdują się pod adresem <https://www.bip.lwkz.pl/ochrona-danych-osobowych>

